

Inmobiliaria SIC S.A.

Estados financieros separados (no auditados) al 31 de diciembre 2020 y 31 de diciembre del 2019, según corresponda.

Inmobiliaria SIC S.A.

Estados financieros separados (no auditados) al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, según corresponda.

Contenido

Dictamen de los auditores independientes

Estados financieros separados

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Estado separado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros separados

Inmobiliaria SIC S.A.

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2020 comparativo con Diciembre 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Activo			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	5,102	8
Cuentas por cobrar comerciales	5	252	408
Otras cuentas por cobrar		788	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9(b)	1,042	1,543
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cuentas por Cobrar por Impuestos Corrientes	6	795	-
Otros Activos Corrientes	7	1,081	-
Total activo corriente		9,060	1,959
Activos Intangibles			
Propiedades de inversión, neto	8	248,606	247,578
Propiedades, planta y equipo, neto	8	811	833
Total activo no corriente		249,425	248,411
Total activo		258,485	250,370
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales		695	37
Otras cuentas por pagar		56	69
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9(b)	11,348	5,401
Ingresos diferidos	1(d)	4,204	4,221
Pasivo por impuesto a las ganancias		-	-
Total pasivo corriente		16,303	9,728
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9(b)	716	-
Ingresos diferidos	1(d)	126,122	130,551
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	10	20,160	19,285
Total pasivo no corriente		146,998	149,836
Total pasivo		163,301	159,564
Patrimonio neto			
Capital emitido	11	93,292	93,292
Primas de emisión		(499)	(499)
Resultados acumulados		2,391	(1,987)
Total patrimonio neto		95,184	90,806
Total pasivo y patrimonio neto		258,485	250,370

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

Inmobiliaria SIC S.A.

Estado de resultados integrales

Al 31 de diciembre del 2020 y 31 de diciembre de 2019

	Nota	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos por alquileres	14	16,793	1,990
Costo de alquileres	13	<u>(10,537)</u>	<u>(903)</u>
Ganancia bruta		6,256	1,087
Gastos administrativos	1(d)	<u>(594)</u>	<u>(3,997)</u>
Ganancia por actividades de operación		5,662	(2,910)
Ingresos financieros		7	-
Gastos financieros		(103)	(4)
Diferencia de cambio		<u>4</u>	<u>-</u>
Resultado antes de impuesto a las ganancias		5,570	(2,914)
Impuesto a las ganancias	10(b)y(c)	<u>(1,192)</u>	<u>927</u>
Resultado del ejercicio		<u>4,378</u>	<u>(1,987)</u>
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultados integrales		4,378	<u>(1,987)</u>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

Inmobiliaria SIC S.A.

Estado de cambios en el patrimonio neto

Al 31 de diciembre del 2020 y 31 de diciembre de 2019

	Capital social S/(000)	Prima de emisión S/(000)	Resultados acumulados S/(000)	Total S/(000)
Aporte inicial de capital	1	-	-	1
Efecto de escisión, nota 9	93,291	(499)	-	92,792
Pérdida neta	-	-	(1,987)	(1,987)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	93,292	(499)	(1,987)	90,806
Ganancia neta del ejercicio	-	-	4,378	4,378
Saldos al 31 de diciembre de 2020	93,292	(499)	2,391	95,184

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

Inmobiliaria SIC S.A.

Estado de flujos de efectivo

Al 31 de diciembre del 2020 y 31 de diciembre de 2019

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	17,661	-
Pago a proveedores de bienes y servicios	(7,335)	(3,998)
Otros pagos relativos a la actividad de operación	(4,410)	-
Impuesto a las ganancias pagado	(1,112)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo utilizado en actividades de operación	4,804	(3,998)
	<hr/>	<hr/>
Actividades de inversión		
Compra de activos intangibles	(11)	-
Compra de otros activos de largo plazo	(77)	-
Intereses recibidos	7	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo proveniente de actividades de inversión	(81)	-
	<hr/>	<hr/>
Actividades de financiamiento		
Aporte de Capital	-	1
Préstamos de entidades relacionadas	500	4,005
Pagos de préstamos a relacionadas	(5)	-
Intereses pagados	(105)	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo proveniente de actividades de financiamiento	390	4,006
	<hr/>	<hr/>
Aumento neto de efectivo	5,113	8
Efectos de las variaciones de las tasas de cambio sobre el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(19)	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	8	-
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto al finalizar el ejercicio	5,102	8
	<hr/>	<hr/>

Las notas a los estados financieros adjuntas son parte integrante de este estado.

Inmobiliaria SIC S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2020 comparativo con Diciembre 2019

1. Identificación y actividad económica

(a) Identificación -

Inmobiliaria SIC S.A. (en adelante “la Compañía”), fue constituida en la ciudad de Lima en octubre de 2019 y es una subsidiaria de Falabella Perú S.A.A. (en adelante “la Principal”), una empresa peruana que posee el 98.39 por ciento del capital emitido por la Compañía. La dirección registrada de la Compañía es Av. Paseo de la República 3220, San Isidro, Lima Perú.

(b) Actividad económica -

La Compañía tiene por objeto dedicarse al desarrollo inmobiliario en general, pudiendo realizar cualquier operación de inversión y/o explotación de bienes inmuebles. Al 31 de diciembre 2019, la Compañía posee dos inmuebles ubicados en las ciudades de Lima y Arequipa, los cuales son arrendados principalmente a las empresas retail del Grupo Falabella; asimismo, la Compañía administra los espacios destinados a la distribución y venta de comida rápida de uno de los inmuebles.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 adjuntos han sido aprobados para su emisión por la Gerencia el 15 de febrero de 2021 y serán presentados para la aprobación del Directorio y de la Junta General de Accionistas que se efectuará dentro de los plazos establecidos por Ley.

(c) Proyecto de escisión -

En Junta General de Accionistas de fecha 28 de noviembre de 2019, se aprobó la escisión parcial mediante la cual la relacionada Saga Falabella S.A. segrega un bloque patrimonial en favor de la Compañía con la finalidad de reestructurar el negocio inmobiliario del grupo, teniendo como fecha efectiva el 29 de noviembre de 2019. Dicho bloque patrimonial está conformado por los activos y pasivos relacionados a inmuebles ubicados en la ciudad de Lima y Arequipa.

Como consecuencia de esta transacción, la Compañía incrementó su patrimonio en aproximadamente S/ 92,792,000, siendo los activos netos recibidos a la fecha de escisión los siguientes:

	Total S/(000)
Activos	
Muebles y enseres, nota 8	720
Propiedades de inversión, nota 8	247,328
Total activos	<u>248,048</u>
Pasivos	
Ingresos diferidos (d)	135,044
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, nota 8(a)	20,212
Total pasivos	<u>155,256</u>
Patrimonio neto	

	Total
	S/(000)
Total activos netos	<u>92,792</u>

El impuesto al alcabala que pagó la Compañía por los inmuebles que recibió como consecuencia del proceso de escisión ascendió a S/ 3,997,000, el cual se cargó a resultados en el mes de diciembre de 2019.

(d) **Contrato de derecho de superficie -**

Corresponde a un Contrato de Transferencia de Propiedad de Edificaciones, Constitución de Derecho de Superficie, y Otros Acuerdos (en adelante "el Contrato"), firmado en el año 2014 entre las relacionadas Saga Falabella S.A. y Mall Plaza Perú S.A., según el cual, Saga Falabella S.A. constituyó a favor de Mall Plaza Perú S.A. un derecho de superficie sobre la totalidad del área correspondiente a un inmueble de su propiedad, ubicado en el distrito de Cayma de la ciudad de Arequipa, por un plazo de 40 años. De acuerdo con los términos del Contrato, en años anteriores, Mall Plaza Perú S.A. realizó el pago adelantado de la totalidad de la contraprestación del derecho de superficie ascendente a S/ 29,807,000; y se comprometió a asumir los desembolsos relacionados con la construcción del centro comercial que será propiedad de la Compañía. El importe de los desembolsos por construcción ascendió a S/ 118,214,000. Ambos conceptos fueron registrados por Saga Falabella con abono a ingresos diferidos y se amortizan de forma lineal a lo largo del plazo del contrato.

Como consecuencia de la escisión indicada en el literal (d) anterior, Saga Falabella S.A. cedió su posición contractual a la Compañía; por lo tanto, las propiedades de inversión e ingresos diferidos indicados anteriormente, han sido transferidos a la Compañía al 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía reconoció ingresos relacionados al Contrato de Cayma por un importe de S/4,088,689; asimismo, los ingresos diferidos relacionados al Contrato ascienden en total a S/130,281,000, de los cuales un importe de S/126,122,000 se presenta en el largo plazo.

COVID - 19

La pandemia ocasionada por el brote del virus denominado COVID-19 ("Coronavirus"), que comenzó a inicios de 2020 y que aún se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de estos estados financieros, ha afectado y continuará afectando significativamente nuestras actividades, operaciones, ventas, márgenes, ingresos, costos y resultados, así como la actividad económica, comercial, empresarial y financiera, entre otros, de todos los mercados de operación de nuestro negocio, así como los de nuestros proveedores y clientes. Tales afectaciones se han producido y se continuarán produciendo ya sea por los efectos directos de la pandemia de Coronavirus como por las medidas que el gobierno ha optado para su combate en materias tales como la restricción de la circulación, reunión, cercanía y aglomeración de las personas; el cierre de las fronteras, el libre tránsito de las mercaderías y el establecimiento de aduanas sanitarias; el cierre de centros comerciales, establecimientos de comercio, colegios, universidades y restaurantes; y, cuarentenas totales o parciales y toques de queda; entre otras. La extensión, alcance, duración y efectos de la pandemia de Coronavirus y de las medidas gubernamentales para su contención aludidas, están fuera de nuestro control. Tales medidas, además, podrían verse incrementadas o robustecidas conforme el desarrollo que tenga la pandemia de Coronavirus.

La Compañía ha adoptado todas las medidas que ha considerado necesarias y convenientes para la continuidad operacional de sus negocios, subsidiariamente al resguardo de la seguridad y protección de la salud de sus colaboradores y clientes y al cumplimiento de las medidas ordenadas por las autoridades competentes, para el control del Coronavirus. Estas medidas implican, o pueden implicar, a pesar de nuestros esfuerzos, ineficiencias, mayores costos o demoras en nuestros procesos y operación, respecto de nuestras actividades en ausencia de la pandemia de Coronavirus. Dichas medidas constituyen un esfuerzo

de control del Coronavirus y sus impactos, pero no es posible garantizar su eficacia. Además, el desarrollo de la pandemia de Coronavirus podría implicar que, en el futuro, debamos incrementar la intensidad o extensión de nuestras medidas.

El impacto que la pandemia de Coronavirus ha tenido en nuestras actividades, ha consistido principalmente en la reducción del aforo permitido o cierre de nuestros centros comerciales. No es posible prever a la fecha de presentación de estos estados financieros, que futuras medidas gubernamentales o que la Compañía y sus subsidiarias estimen necesarias, no fueren a impactar más severamente la operación.

A partir de la segunda quincena de marzo de 2020, y en cumplimiento de medidas gubernamentales u otras que la Compañía ha considerado necesarias o convenientes, se procedió a la suspensión de operaciones de muchos de los locales dentro de nuestros centros comerciales entre los meses de marzo y junio de 2020. Nuestros centros comerciales operaron bajo aperturas limitadas en función de las actividades permitidas por las autoridades gubernamentales. Debido al cierre de locales y el limitado funcionamiento de los centros comerciales, la Compañía se vieron afectadas en el normal desenvolvimiento de sus operaciones.

La Compañía y sus subsidiarias se encuentran monitorizando el desarrollo de la pandemia de Coronavirus y evaluando y desarrollando acciones complementarias con el objetivo de minimizar su impacto en sus operaciones y situación financiera. A la fecha, no es posible cuantificar los efectos financieros y operacionales para la Compañía relacionados con la pandemia de Coronavirus, por tratarse de eventos aún en desarrollo y cuyos efectos dependerán de múltiples factores desconocidos hasta el momento.

2. Bases de preparación y presentación, principios y prácticas contables

A continuación, se presentan los principales principios y prácticas contables utilizados en la preparación de los estados financieros de la Compañía:

2.1 Bases para la preparación y presentación -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") y vigentes al 30 de diciembre de 2020. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Soles (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Gerencia de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB, vigentes a las fechas de los estados financieros.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables -

A continuación, se enumeran las normas, mejoras y modificaciones a las normas emitidas relevantes para la Compañía pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

- Modificaciones a las NIC 1 y NIC 8 "Definición de material", efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.
- Modificaciones a las NIIF 3 - "Combinaciones de negocios" efectiva para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.
- Modificaciones al Marco Conceptual de las NIIF, efectivas para períodos anuales que comiencen el 1 enero 2020.

La Compañía no ha adoptado anticipadamente ninguna modificación emitida, y que aún no sea efectiva.

3. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a las tasas de cambio del mercado libre. El tipo de cambio vigente al 31 de Diciembre de 2020 emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP aplicado por la Compañía en las cuentas de activo y pasivo es de S/3.624 por US\$1 para la compra y la venta (S/3.317 por US\$1 para la compra y la venta al 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, la Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en miles de dólares estadounidenses:

	2020 US\$(000)	2019 US\$(000)
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	101	1
Otras cuentas por cobrar	-	16
Cuentas por cobrar comerciales	27	-
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	1	-
	<u>129</u>	<u>17</u>
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	(1)	-
Cuentas por pagar entidades relacionadas	(63)	-
Ingresos diferidos	-	(6)
	<u>(64)</u>	<u>(6)</u>
Posición activa, neta	<u>(65)</u>	<u>11</u>

Al 31 de diciembre del 2020, la Compañía ha registrado efectos por diferencia en cambio por importes no significativos.

4. Efectivo y equivalentes al efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Caja	2	1
Cuentas corrientes (b)	750	7
Depósitos a plazo (c)	4,350	-
	<u>5,102</u>	<u>8</u>

(b) Las cuentas corrientes bancarias son mantenidas en bancos locales y en dólares estadounidenses, son de libre disponibilidad, y no generan intereses.

(c) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a depósito a plazo constituido en bancos locales, en moneda nacional, con vencimiento original de siete días el cual devenga tasa de interés de 0.05 por ciento.

5. Cuenta por cobrar comerciales

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Facturas por cobrar (b)	436	-
Menos - Estimación para desvalorización de cuentas por cobrar (d)	(184)	-
	<u>252</u>	<u>-</u>

Las cuentas por cobrar comerciales están denominadas en moneda nacional y extranjera, y son de vencimiento corriente.

(b) Corresponde a las cuentas por cobrar originadas por el alquiler de los locales comerciales ubicados en los centros comerciales de la Compañía.

(c) Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el anticuamiento del saldo de las cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Por vencer	147	408
Vencidas -		
De 31 a 90 días	100	-
De 91 a 180 días	5	-

<u>252</u>	<u>408</u>
------------	------------

(d) El movimiento de la estimación para desvalorización de cuentas por cobrar se muestra a continuación:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Saldo Inicial	-	-
Adiciones	<u>184</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>184</u>	<u>-</u>

6. Cuentas por Cobrar por Impuestos Corrientes

A continuación, se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Solicitud Devolución SUNAT I.Renta Tercera Categoría 2019	30	
Crédito ITAN 2020	875	-
Impuesto a la Renta Tercera Categoría 2020	<u>(110)</u>	<u>-</u>
	<u>795</u>	<u>-</u>

7. Otros Activos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2020, corresponde al saldo de crédito fiscal del impuesto general a las ventas por S/. 1,081,041 que la Compañía espera aplicar en los próximos meses.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. **Propiedades de inversión, neto y muebles y enseres, neto**

(a) A continuación se presenta el movimiento del costo y la depreciación acumulada:

	Propiedades de Inversión					Propiedades, planta y equipo				
	Terrenos	Edificios y otras construcciones	Instalaciones y terminaciones	Obras en Curso	Total	Planta y Equipo	Equipos diversos y otros	Muebles y Enseres	Equipo de Cómputo	Total
	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)		S/(000)	S/(000)	S/(000)	S/(000)
Costo										
Saldo al 24 de octubre del 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	8	565	-	573	-	-	131	-	131
Activo recibido mediante escisión de bloque patrimonial 1(c)	95,133	180,037	49,964	-	325,134	-	-	3,614	-	3,614
Saldo al 31 de diciembre del 2019	95,133	180,045	50,529	-	325,707	-	-	3,745	-	3,745
Adiciones	-	1,742	3,493	54	5,289	-	-	-	-	-
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	(29)	-	(29)
Transferencias (c)	-	-	46	(54)	(8)	-	-	(3)	-	(3)
Ajuste	-	-	(649)	-	(649)	516	32	-	101	649
Saldo al 31 de Diciembre 2020	95,133	181,787	53,419	-	330,339	516	32	3,713	101	4,362
Depreciación acumulada										
Saldo al 24 de octubre del 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	210	113	-	323	-	-	18	-	18
Activo recibido mediante escisión de bloque patrimonial 1(c)	-	34,879	42,927	-	77,806	-	-	2,894	-	2,894
Saldo al 31 de diciembre del 2019	-	35,089	43,040	-	78,129	-	-	2,912	-	2,912
Adiciones	-	2,706	1,310	-	4,016	32	2	211	11	256
Retiros y/o ventas	-	-	-	-	-	-	-	(29)	-	(29)
Ajuste	-	(182)	(230)	-	(412)	341	20	-	51	412
Saldo al 31 de Diciembre 2020	-	37,613	44,120	-	81,733	373	22	3,094	62	3,551
Valor neto en libros										
Al 31 de Diciembre 2020	95,133	144,174	9,299	-	248,606	143	10	619	39	811
Al 31 de diciembre de 2019	95,133	144,956	7,489	-	247,578	-	-	833	-	833

(b) Tal como se indica en la nota 1(b), las propiedades de inversión corresponden a dos inmuebles ubicados en las ciudades de Lima y Arequipa, los cuales son arrendados principalmente a las empresas del Grupo Falabella. Al 31 de Diciembre de 2020, la Gerencia de la Compañía ha efectuado una evaluación de la recuperabilidad de estos inmuebles y no ha identificado indicios de deterioro a dicha fecha.

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía tiene como política contabilizar edificaciones, bienes de mobiliario y equipo en tránsito en la cuenta "Obras en curso", los mismos que, cuando son recibidos, se distribuyen al rubro correspondiente.

9. Transacciones con relacionadas

(a) A continuación se presentan las principales transacciones efectuadas por la Compañía con sus relacionadas:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Ingresos:		
Servicios de alquiler	9,798	967
Reembolso de gastos comunes	4,088	382
Gastos:		
Reembolso de gastos comunes	2,856	508
Intereses sobre préstamos recibidos	99	3
Compras de muebles y enseres, instalaciones	5,196	704
Otros	4	10
Otras transacciones:		
Préstamos recibidos (d)	4,513	4005

(b) Como consecuencia de estas transacciones y de otras menores, los saldos de las cuentas por cobrar y pagar al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Cuentas por cobrar comerciales a relacionadas (c)		
Saga Falabella S.A.	(22)	995
Hipermercados Tottus S.A.	977	443
Falabella Corporativo Perú S.A.C.	(425)	-
Mall Plaza Perú S.A.	509	-
Otras	3	105
	<u>1,042</u>	<u>1,543</u>
Por plazo -		
Corriente	1,042	1,543
No corriente	-	-
	<u>1,042</u>	<u>1,543</u>
Cuentas por pagar comerciales a relacionadas (c)		
Mall Plaza	716	-
Saga Falabella S.A.	6,831	1,393
Otras	4	3
	<u>7,551</u>	<u>1,396</u>
Cuentas por pagar no comerciales a relacionadas (d)		
Inverfal Perú S.A.	3,308	3,300
Falabella Perú S.A.A.	1,205	705

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>4,513</u>	<u>4,005</u>
	<u>12,064</u>	<u>5,401</u>
Por plazo -		
Corriente	11,348	5,401
No corriente	<u>716</u>	<u>-</u>
	<u>12,064</u>	<u>5,401</u>

- (b) Las cuentas por cobrar comerciales a relacionadas corresponden, principalmente, a los servicios de alquiler y gastos comunes de los locales de la Compañía.

Las cuentas por pagar comerciales a relacionadas corresponden, principalmente, a los reembolsos de gastos por servicios administrativos, servicios de energía y agua, y por suministro a los locales ubicados en el establecimiento de San Isidro.

- (c) En el mes de diciembre de 2019, la Compañía recibió préstamos de Inverfal Perú S.A y Falabella Perú S.A.A por un total de S/3,300,000 y S/705,000, respectivamente; asimismo en el mes de enero de 2020, recibió un préstamo de Falabella Perú S.A.A. por S/500,000, con fecha de vencimiento dentro del año corriente y renovación automática.

En el mes de Febrero se canceló el préstamo de S/.5,000 con Falabella Perú S.A.A.

En el mes de Agosto se renovó el préstamo de S/.500,000 a una TEA de 1.89% y en Octubre se renovaron los préstamos de S/.3,300,000 y S/.7000,000 a una TEA de 1.03%.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se detallan los componentes que originan el impuesto a las ganancias diferido al 31 de diciembre de 2020:

	Al 24 de octubre de 2019 S/(000)	(Cargo)/abono al estado separado de resultados S/(000)	Movimientos que no afectan resultados S/(000)	Al 31 de diciembre de 2019 S/(000)	Cargo/abono al estado separado de resultados S/(000)	Al 31 de Diciembre de 2020 S/(000)
Activo diferido						
Pérdida tributaria arrastable, nota 12(d)	-	981	0	981	(313)	668
Otras provisiones	170	2		172	108	280
	<u>170</u>	<u>983</u>	<u>0</u>	<u>1,153</u>	<u>(205)</u>	<u>948</u>
Pasivo diferido						
Intangibles	0	0	0	0	(2)	(2)
Diferencias en tasas de depreciación y mayores valores asignados	(20,382)	(56)	0	(20,438)	(668)	(21,106)
	<u>-</u>	<u>(56)</u>	<u>0</u>	<u>(20,438)</u>	<u>(670)</u>	<u>(21,108)</u>
Total activo (pasivo) diferido, neto	<u>(20,212)</u>	<u>(927)</u>	<u>0</u>	<u>(19,285)</u>	<u>(875)</u>	<u>(20,160)</u>

(b) El impuesto a las ganancias registrado en el estado separado de resultados se compone como sigue:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Corriente	317	-
Diferido	<u>875</u>	<u>927</u>
	<u>1,192</u>	<u>927</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (c) A continuación, se presenta, para el año 2020, la conciliación de la tasa efectiva del impuesto a las ganancias:

	2020		2019	
	S/(000)	%	S/(000)	%
Resultados antes del impuesto a las ganancias	5,570	100.00	-2,914	100.00
Gasto teórico	1,643	29.50	-860	29.50
Efecto sobre los (Ingresos) gastos no deducibles				
Efecto neto de partidas permanentes	-451	-8.10	-67	2.30
Impuesto a las ganancias	1,192	21.40	-927	31.80

- (d) Al 31 de diciembre de 2020, el saldo a favor del impuesto a las ganancias, neto del impuesto a las ganancias por pagar, asciende a S/ 795,000.

11. Patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2020, el capital social inscrito de la Compañía está representado por 1,000 acciones cuyo valor es de S/1.00 soles por acción. Por otro lado, la suma de aproximadamente S/93,291,000 es producto de los acuerdos de escisión patrimonial adoptados en la Junta General de Accionistas de fecha 28 de noviembre de 2019 (ver nota 1).

12. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2020, la tasa del impuesto a las ganancias es de 29.5 por ciento, sobre la utilidad gravable.
- (b) Para propósito de la determinación del impuesto a las ganancias, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y diciembre de 2019.
- (c) La Autoridad Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, corregir el impuesto a las ganancias calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del impuesto a las ganancias e impuesto general a las ventas de octubre a diciembre de 2019 de la Compañía, están pendientes de fiscalización por parte de la Autoridad Tributaria. Debido a las posibles interpretaciones que la Autoridad Tributaria pueda dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar, a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía por lo que cualquier mayor impuesto o recargo que pudiera resultar de eventuales revisiones fiscales sería aplicado a los resultados del ejercicio en que éste se determine. Sin embargo, en opinión de la Gerencia de la Compañía y de sus asesores legales, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019.
- (d) La Compañía mantiene una pérdida tributaria arrastrarle ascendente a S/ 2'263,000 al 31 de diciembre 2020 y de S/3,323,000, al 31 de diciembre de 2019.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (e) De conformidad con el Decreto Legislativo 945, que modifica la Ley de Impuesto a la Renta y a lo señalado por la Ley 27513, el sistema seleccionado por la Compañía supone el compensar la pérdida neta total de tercera categoría de fuente peruana que se registre en un ejercicio gravable imputándola año a año, hasta agotar su importe, al 50 por ciento de las rentas netas de tercera categoría que se obtengan en los ejercicios inmediatos posteriores.

La Gerencia de la Compañía, en cumplimiento de las normas contables, ha registrado al 31 de diciembre de 2020, el activo diferido resultante de la pérdida tributaria ascendente a S/ 668,000, y al 31 de diciembre de 2019 S/ 981,000

- (f) Las principales normas tributarias emitidas durante el 2019 son las siguientes:
- (i) Se modificó, a partir del 01 de enero de 2019, el tratamiento aplicable a las regalías y retribuciones por servicios prestados por no domiciliados (Decreto Legislativo N° 1369).
 - (ii) Se establecieron las normas que regulan la obligación de las personas jurídicas y/o entes jurídicos de informar la identificación de sus beneficiarios finales (Decreto Legislativo N° 1372).
 - (iii) Se modificó el Código Tributario en la aplicación de la norma antielusiva general (Norma XVI del Título Preliminar del Código Tributario (Decreto Legislativo N° 1422).
 - (iv) Se incluyeron modificaciones a la Ley del Impuesto a la Renta, con vigencia a partir del 1 de enero de 2019, para perfeccionar el tratamiento fiscal aplicable a (Decreto Legislativo N° 1424):
 - El régimen de créditos contra el Impuesto a la Renta por impuestos pagados en el exterior;
 - La deducción de gastos por intereses para la determinación del Impuesto a la Renta empresarial; y se han establecido normas para el devengo de ingresos y gastos para fines tributarios a partir del 1 de enero de 2019 (Decreto Legislativo N° 1425).

13. Costo de alquileres y otros servicios

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2020 S/(000)	2019 S/(000)
Gastos comunes	3,848	345
Depreciación	4,062	341
Impuesto predial y arbitrios	2,246	188
Gastos por seguros	381	29
	<hr/>	<hr/>
	10,537	903

14. Arrendamientos

- (a) Los ingresos por arrendamientos reconocidos por la Compañía durante el periodo comprendido al 31 de diciembre de 2020 son como se muestra a continuación:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2020	2019
	S/(000)	S/(000)
Ingresos por alquileres y servicios	12,577	1,650
Ingresos por derecho de usufructo, nota 1(d)	<u>4,216</u>	<u>340</u>
	<u>16,793</u>	<u>1,990</u>